

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. december 19-én

megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Tartalomjegyzék

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. december 19-én megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

193/2024. (XII. 19.) Kt. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 19-i rendkívüli ülésének napirendje	3. o.
194/2024. (XII. 19.) Kt. Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés	11. o.

Mellékletek:

- 1. sz.** Meghívó
- 2. sz.** Jelenléti ív
- 3. sz.** Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés
- 4. sz.** Név szerinti szavazás jegyzéke

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 19-én megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Az ülés helye: Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal – tárgyaló
6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.

Jelen vannak képviselő-testület részéről:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna, Ambrus Éva, Darázs Sándor, Dudás Zoltán,
Magyar Károly, Makra Gábor, Sebestyén András, Dr. Széll
Gábor

Igazoltan távol maradt: Gonda László
Távollétét előre nem jelezte: -

tanácskozási joggal meghívottak részéről:

Dr. Török Éva jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Sipos Hajnalka titkársági ügyintéző

A meghívó a jegyzőkönyv **1. sz.** melléklete.
A jelenléti ív a jegyzőkönyv **2. sz.** melléklete.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester köszöntötte a képviselő-testületi tagokat, valamint a hivatal részéről megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 9 fő képviselő közül 8 fő jelen van, ez a testület 88,89%-a, a képviselő-testület határozatképes.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontoknak megfelelően tesz javaslatot a Képviselő-testületi ülés napirendi pontjára az alábbiak szerint, majd szavazásra bocsátotta az ülés napirendjét.

A képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 8 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

193/2024. (XII. 19.) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 19-i rendkívüli ülésének napirendje

Határozat

Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző
- 3.) Irattár

1. napirendi pont

Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés

Előadó: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete.)

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester ismertette az előterjesztést. Tegnapelőtt megérkezett a Kormányengedély ez megjelent a Magyar Közlönyben, ezért hatályos is. December 31-ig írhatja alá, illetve kell aláírnia a Kft. vezetőjének, ugyanakkor az OTP azzal a kérrrel állt elő, hogy a döntésünket erősítsük meg, és konkrétan azokkal a dolgokkal kell megerősíteni, ami benne van a testületi anyagban is, a készfizető kezességvállalást, amire külön van kormányengedélyünk, mert ha valaki megnézi a Magyar Közlönyben, akkor két kormányhatározat van, az egyikben megkapja a 2 millió eurós hitelengetedélyt a Kft., a másik határozatban pedig benne van, hogy önkormányzatunk készfizető kezességet vállalhat a saját 100%-os tulajdonú cége hitele fölött. A saját erőt tagi kölcsönként biztosítanánk. Nem kell döntenünk most arról, hogy a saját erő, különben 10% az egészen belül. A tagi kölcsönt mindig csak akkor nyújtánánk, amikor egyrésztől lehívja a cég a hitelt, és ahhoz a 10 százalékot kell hozzárendelni. A lehívás az nem úgy van, hogy először a 10%-ot kell kimeríteni és utána hívható le a hitel, hanem a hitel 90 százaléka és hozzá kell rakni a mi 10 százalékunkat. Abban maradtunk igazgató úrral, hogy csak akkor fordul felénk tagi kölcsön kérelme iránt, hogyha nincsen saját önereje, hogy kiegészítse a 90%-ot. Amennyiben a beruházás többletköltséget igényel, a spot-log alapos forrásból kell biztosítanunk, saját forrásból, arra már az OTP kiegészítő hitelt nem tud adni nekünk, illetve biztosítékként apportban be kell vinni azt az ingatlanrészt a piacból, ahol maga a három épület épül. És hogy miért csak majd a jövőben kell bevinni? Azért, mert jelenleg még fenntartási időszakunk van a piac TOP-os pályázata miatt, és sikerült az OTP-vel olyan megállapodást kötni, hogy csak akkor kell bevinnie a cégnek, vagy akkor fogja úgy terhelni a céget ezzel az ingatlannal, hogyha mi már a fenntartási időszakon túl vagyunk, így nem kell visszafizetnünk, nem kell külön engedélyt kérnünk a Magyar Államkincstár felé, hogy bármit módosítsunk a TOP-os pályázatunkban. Nem akartam már összehívni a képviselő-testületet, viszont azzal, hogy megjött a kormányengedély, és ezt a kiegészítő döntést kéri tőlünk az OTP, ez az utolsó lökés ahhoz, hogy tényleg januártól elinduljon maga a három boltnak az építése, fejlesztése. Nem tudom, ti hogy vagytok vele, de engem lépten-nyomon most ebben a hónapban a sándorfalviak egyfolytában kérdezték, hogy na, akkor mi van a három bolttal? Ha hitelről beszélünk, mindenkinek az adósság és az a 15 év van a fejében, így gondolja végig. Én egy olyan fejlesztési lehetőséget látok ebben a hitelben, amilyen fejlesztési lehetőség önerőből, pályázat nélkül még nem volt a településen. Lázár Margitot kértem, hogy rakja hozzá azt a táblázatot is a testületi anyaghoz, amiben a projekttevékenység ki van számolva, ebből látható, azokkal a számokkal, bevételekkel dolgoztunk, amelyeket ugyan még szerződésben nem erősített meg a Kft. - a szerződések januárban kerülnek aláírásra-, viszont már megegyezett bevételekről beszélünk, ahhoz mérten raktuk hozzá a kiadásokat, tehát lehet látni, hogy legkésőbb a hatodik évtől az a bevétel, ami bérleti díjként a boltokból érkezik, már pozitív bevételt jelent a Kft-nél, így ez szerintem önkormányzatunknak is segítsége lesz.

Kérdés, vélemény, hozzászólás:

Dudás Zoltán képviselő: Én leghamarabb az összehívásnak a körülményeit szeretném, hogyha pontosítanánk. Tehát megnéztem az SZMSZ-t, az volt benne, hogy az előző nap előtt való nap kellett volna a rendkívüli ülésre megegyezni. Kivéve, hogyha egy ilyen - és

ezt elfogadom, hogy ez egy olyan pillanat, amikor valóban egy rendkívüli dolgot kell csinálnunk. Viszont egy fontos szó, hogy mondatrész benne van a SZMSZ-be, ami arról szól, hogy egyeztetni. Én elolvastam azt, amit Gonda László képviselő írt ehhez az összehíváshoz. Én szerettem volna például az ő gondolatait is meghallgatni ezzel kapcsolatban. Előre egyeztetett helyszínen volt valamiféle találkozója, és nem lehetett elrakni. Az egyeztetés lehet, hogy megtörtént, viszont biztos vagyok benne, hogy a testület egy szűk részével. Konkrétan itt kapcsolom tovább, hogy szerintem minden képviselő, aki ebben a pillanatban megválasztásra kerül, az egyenlő jogokkal és köteleességekkel bír. Tehát, hogyha sor kerül valamiféle egyeztetésre, akár ilyen jellegűre, hogy rendkívül ülés, akkor én szeretném azt kérni, hogy ne csak egy konkrét része legyen egyeztetés alatt, hanem minden képviselő kapjon erről tájékoztatást. Ez nem függ semmiféle kvázi frakcióktól, vagy bármi ilyesmi megkülönböztetéstől. Szerintem még egyszer kihangsúlyozom, hogy ugyanolyan jogok és kötelezettségek vonatkoznak ránk.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Teljesen egyetértek, ugyanis nem történt egyeztetés, senkit nem hívtam össze. Az egyeztetést a törvényességgel, aki egyenlő a jegyző, megtörtént. Egyeztettem vele, hogy rendkívüli testületi ülést szeretnék összehívni, lehetséges-e és hogy lehet, és a napirendi pontot kellett a jegyzővel egyeztetnem, és nem a képviselő-testülettel. Többet képzeltem bele képviselő úr ebbe az egyeztetésbe, mint amit a jogszabály kimond. A polgármester a törvényességgel egyeztetni a napirendi pontot. Nem nektek szoktam bemutatni törvényességre a napirendi pontokat. Mindenki ugyanabban az időpontban kapja meg a testületi anyagot, mint mindenki más frakció, vagy nem frakció, vagy nem tudom, hogy jellemezted, milyen jelzést mondtál. Én a jegyzővel egyeztettem. Sőt, nem is a jegyzővel egyeztettem először, mert ő Dócban volt, hanem a helyettesével. Lázár Margit bent volt nálam, átbeszéltük, átnéztük az eddigi határozatokat, és abban maradtunk, hogy inkább hozzuk meg a kiegészítő döntést hozzá, minthogy az utolsó pillanatban az OTP visszautasítsa az előző testületi döntésünket. Ezért Dr. Nagy Zsuzsannával történt egyeztetés, ő azt mondta, hogy megnézte az SZMSZ-t, összehívható, akkor megérkezett jegyző asszony, neki is bejelentettem, hogy szeretnék összehívni egy rendkívüli testületi ülést, tehát az egyeztetés megtörtént. Jegyző asszony még azt is elmondta, hogy írásos anyag nélkül is csak egy meghívóval össze lehetne hívni a testületet, ahhoz viszont én ragaszkodtam, hogy kapjatok írásbeli anyagot, hogy akár még éjszaka is tudjatok azzal foglalkozni, hogy nézzétek meg a számokat, és gondoljátok végig azt, amit már ezerszer végig gondolhattunk március 14-e óta, hogy hogyan tovább. Tehát nem hiszem, hogy az SZMSZ ellen vétettem, mert egyeztettem, és rendben összehívtuk a testületi ülést. A 16 órát pedig a második mondat feloldja. Nem kell a 16 órát betartani, éjszaka is kimehetett volna. Az pedig az én felelősségem, hogy időben kimenjen minden, és azért az én felelősségem és nem jegyző asszonyé, mert én szeretném azt, hogy itt legyen mindenki, hogy határozatképes legyen a testületi ülés. Tehát azért próbáltuk minél hamarabb kiküldeni és írásbeli anyaggal. Nem hiszem, hogy vétettem, soha nem is akarok véteni az ilyen jogszabályok ellen, mert így lehet legkönnyebben utána megvétózni vagy kilökní egy testületi döntést. Jegyző asszonyt szeretném válaszara kérni.

Dr. Török Éva jegyző: Számomra mindig tanulságos az, hogy egy SZMSZ-nél például, hogyan kell még körülírnunk valamit? Ha kívánja a képviselő-testület, és erre van igény, akkor még jobban körül fogjuk írni ezt a pontot, de én azért úgy emlékszem, hogy ez soha nem okozott akkora problémát. Tehát amikor halaszthatatlan dolog volt már az előző SZMSZ-nél is, ezért a képviselő-testület össze tudott jönni, amikor nem volt ez ennyire körbe szabályozva, és már mindenki tisztában volt azzal, hogy csak akkor hív össze polgármester asszony ilyen rövid idő alatt képviselő-testületi döntésre testületi ülést, hogyha az tényleg halaszthatatlan. Tehát én nem tudok mást mondani, azt gondolom, - Gonda és Darázs képviselő úrral ellentétben -, ez nem volt törvénysértő. Továbbra is úgy gondolom, hogy a képviselő-testület összehívása az megfelelő volt. Hangsúlyozom, ahogy

szokták mondani, a puding próbája az evés, tehát egy SZMSZ-t, azt mindig lehet még csiszolni, pontosítani, kiegészítgetni, bár az sem biztos, hogy jó, ha nagyon minden le van írva az utolsó vesszőig, mert az még nehezebbé teszi az alkalmazását.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Egy konkrét példát hadd mondjak jegyző asszonyhoz, amikor egy rendes testületi ülés után kaptam egy telefont, hogy a Kistérség megszűnik, és nekünk is meg kell hozni egy bizonyos időpontig azt, hogy kilépünk a kistérségből, akkor szerintem telefonon hívtunk össze rendkívüli testületi ülést, vagy utána kiment rögtön a levél is, de akkor az az egyeztetés volt meg, hogy jegyző asszonyt megkérdeztem, hogy mit csináljunk, mert ha bennmaradunk a Kistérségben mi utoljára, akkor az összes kötelezettség Sándorfalvára jött volna, ezért másnap reggel itt voltunk és meghoztuk a döntést, hogy kilépünk a Kistérségből. Gonda László elmondta nekem, hogy ő amúgy sem szavazta volna meg képviselőként sem az elmúlt időszakban ezt a hitelfelvételt, meg a három bolt építését, és azt is tudom, hogy ti ketten is ellene voltatok vagy nem jöttetek el az utolsó testületi ülésre, amikor erről volt szó. Tehát csak az talál most hibát az összehívásban, aki amúgy sem akarja megszavazni. Mivel ez egy olyan döntés, ami megváltoztatja az életünket a következő időszakban, nem is hívtam volna össze testületi ülést, hogy az jogszabályellenes legyen.

Dudás Zoltán képviselő: Nem azt állítottam, hogy jogszabályellenes. Én azt mondom, hogy az SZMSZ-ben nincsen kifejtve az, hogy ez az egyeztetés kivel történik. Én teljesen logikusan azt gondoltam, hogy miután egy rendkívüli helyzet és rendkívüli történet, ezért konkrétan a testület tagjaival kell egyeztetni arról, hogy vajon ráérnek-e vagy sem. Mert ez nincsen kifejtve az SZMSZ-ben, ezért szerintem logikusan jól gondoltam.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Jó, visszahozzuk az SZMSZ-t, akkor.

Dudás Zoltán képviselő: Itt a második gondolatom ezzel kapcsolatban, hogy látom ki-nyomtatva ezt a napirendi pontot, ugye? Több helyen is van. Benne van az emailben, megértettem és kinyomtattam, csak otthon van. Bevallom.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Nem mi nyomtatjuk, képviselő úr. Mindenki saját magának nyomtatja.

Ambrus Éva képviselő: annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy bele van írva, hogy 17-én megkaptuk az engedélyt. 18-ra összerakták ezt az anyagot, egyeztetni nem hiszem, hogy sok időnk volt, és 19-én 9-ből 8-an itt vagyunk. Akkor ez pozitív nekem.

Dudás Zoltán képviselő: Nem ez a baj. Még egyszer elmondom akkor. Az SZMSZ-ben nincs konkrétan leírva, hogy kivel kell egyeztetni.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Még mindig nem az anyagról beszélünk, csak ügyrendi témáról. Én az anyagról szeretnék beszélni, mert annak van súlya.

Dr. Széll Gábor képviselő: Az anyaggal kapcsolatban nincs hozzáfűzve, inkább ehhez az ügyrendi dologhoz. Az anyag szerintem rendben van, ezért harcoltunk, ezért álmodtunk. Itt a lehetőség, indítsuk az új évet, úgy, hogy ez megvalósuljon. Az ügyrendi kérdéshez csak annyi, hogy Ambrus Éva képviselő asszony megfogalmazta az elejét ennek az időszávnak, én inkább a végét nézném meg, hogy mégis mikor kellett volna összehívni ezt a testületi ülést holnap, amikor leáll az ország, vagy esetleg az ünnepek alatt. Ez szerintem az utolsó olyan normális munkanap, amikor egyébként is össze szoktunk ülni csütörtökön. Ez illeszkedik az eddigi módszerhez. Szerintem is rendben volt ennek az összehívása.

Dudás Zoltán képviselő: Ha csak 10 órától volna most ez, akkor már itt volna a teljes képviselő-testület. És ettől függetlenül, hogy valaki megszavazza-e, vagy nem, ettől függetlenül is szerintem az ő véleménye, vagy a Gonda képviselő véleménye is ugyanúgy számít, mint bárkié. Tehát ha csak egy vagy kettő órával van eltolva, akkor már teljes a testület.

Sebestyén András képviselő: Csak egy fél mondat, hogy ha 10-kor lett volna, akkor én nem vagyok itt. Én is az anyaghoz szeretnék, szerintem ez már annyira többszörös szűrőn átment. Igazából itt megerősítésről van szó. Tehát nem egy új témát hoztunk elő, hogy napokig kelljen rajta rágódni, mert ezt pontosan tudta mindenki, hogy fog kinézni az üzleti terv. A lakosságnak ez egy hatalmas szolgáltatási előnyt nyújt. Ha megnézzük az üzleti tervet, az hosszú távon, 6 év után, vagy 7 év után hasznót hoz az önkormányzat cégének. Úgyhogy én mindenképp támogatom ezt az előterjesztést. Még az SZMSZ-hez, pedig én azt gondolom, hogy nyilván nem a nagymamánkat kell egyeztetni, tehát maga a jogszabályból adódik, hogyha egyeztetni kell, akkor kivel kell, de van, amikor nem lehet egyeztetni, mert olyan rövid az idő, ilyen egyszerű a történet. Kilencből nyolcan itt vagyunk. Én nem látom, hogy ez akkora probléma lenne, hogy már 20 perce erről beszélünk. Már rég túl kellett volna lennünk rajta. Gonda képviselőtársam pedig lehet, hogy a következő testület ülésen adunk neki lehetőséget, hogy elmondja a véleményét ebben az ügyben, és akkor szerintem mindenki boldog, és jöhet a karácsony.

Dudás Zoltán képviselő: Azt láttam, hogy euró alapú hitelt csak a sándorfalvi önkormányzat fog felvenni. Én megértem azt, hogy elviekben majd euróban fog keletkezni a bevétel. De ebben a helyzetben euró alapú hitelt vegyen fel bárki, akár cég, magánszemély, akár önkormányzat, az számomra döbbenet. Ha jól sejtem és jól emlékszem, akkor 800 millió forintnak megfelelő eurós hitelről beszéltünk. Hát ez szerintem a mai napon ez 830 millió forint már. Szerintem 415 font lett az euró. Tudom, hogy az árfolyam kockázatnak mindenki ki van téve, de egészen abnormálisnak érzem, hogy euróba vegyünk fel hitelt egy olyan beruházáshoz, amit megértem, hogy sürgető kérdés van rajtunk, hogy legyen egy multi, de azt, hogy ahol csináljuk, amit ide hívunk, és amilyen formában, nem értek egyet vele. Meg szeretném kérdezni, hogy most ugye elhangzott, hogy nincsen semmiféle szerződés aláírva. Ígérvények vannak, meg vannak mindenféle olyan jellegű papíron szedett dolgok, amibe feltételezhetjük azt, hogy valóban lesz bevétele a szerződésnek. Most hangzott el, hogy a hatodik év végétől kezdve ez pozitív lesz az önkormányzatnak. Meg szeretném kérdezni, hogy létezik-e olyan biztosítása ennek a Kft-nek, ami arra vonatkozik, hogy ha ő egy ilyen szerződést aláír, akkor az esetlegesen pár rossz üzleti év után nem dönt-e úgy, hogy mégis kivonul. Létezik ilyen biztosítás, mint olyan, ami arról szól, hogy akkor és amennyiben elállnak a szerződéstől, akkor az a biztosító kvázi, az jót áll ezért a konstrukcióért. Van-e erre ígérvény, hogyha az ötödik év végén mondjuk úgy dönt ez a Kft., hogy mégse rentábilis neki a sándorfalvi élelmiszerüzletnek a működtetése, akkor ő pár év alatt ki fog menni, és akkor nekünk itt van egy fölépített, kihasználatlan valami. Ez a kérdésem. Tehát az első kérdés, hogy miért euró alapú az egész? Miért nem forint alapú? Tehát végül is egy kft. úgy tud dönteni, hogyha valami nem rentábilis, akkor esetlegesen itt hagyja ezt a beruházást. Tudom, hogy van egy szerződés, de hát ugye láttunk a mai gazdasági környezetben olyan dolgokat, amik bekövetkezhetnek sajnos.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Az euró alapú hitel jobb konstrukcióval érkezett, mint a forint alapú. És miért indultunk el az euró alapú felé? Azért, mert mindhárom bolt euróban fogja fizetni a bérleti díjat. Tehát én nem látok kockázatot a váltásban, mert ha egyszer euróban jön a bevétel és az euróban kell visszaadnunk a hitelt, ott nincs átváltás. Két bolt ugye külföldi, tehát ott automatikusan jött, hogy euróban fognak és akarnak is fizetni. A Spárnál pedig volt egy tárgyalási alapunk, hogy vagy euróban fizetnek, vagy pedig előre 5 év bérleti díjat forintban ide kell nekik adni, mert ezzel szerettük volna

az önerönket is csökkenteni egyrésztől, másrésztől pedig az átváltásban már így tudott volna befolyjni, és a Spar Kft. is úgy döntött, hogy euróban szeretné fizetni a bérleti díjat, tehát én ebben így nem látok kockázatot. Az egyik bolt 20 évre ír alá, a másik bolt háromszor öt évre ír alá, a harmadik pedig hatszor három évet kért. Én nem látok abban előre kockázatot, hogy mi történik akkor, ha valamelyik elmegy, mert az épületünket nem viszi el. Mi az épületünkbe rakjuk bele azt a hitelt, amit fölveszünk. Építünk egy épületet, ami ott marad a mi területünkön. Ha nem mi építenénk, na abban látnék kockázatot, ott marad egy üres épület, mert nem mi fogjuk meghatározni, hogy mi történjen azzal az épülettel. Nem félek attól, hogy üresen marad. Én azt látom, hogy nemhogy zárnának befele, Szegeden két új étterem nyílik. Ha végig gondoljátok, két érdeklődő, sőt már meg is nyitotta az új bérlőnk, a Tom Market helyén. Tehát én azt látom, hogy most még nyitnak Sándorfalván boltok, és nem csak bezárnak. Amelyik bezár, ti is tudjátok, az magánjelleű probléma miatt zár be az Alkotmány körúton, és nem azért, mert nem rentábilis, nem tudja fenntartani. Lehet, hogy a következő képviselő-testület, vagy a tíz év múlva létrejövő azt fogja mondani, hogy ő nem is boltot szeretne, ha egyszer elmegy onnan a bolt, hanem valami mást. Ezek az épületek itt maradnak. Mi nem működésre vettünk föl hitelt, ha végig nézitek a kormányengedélyeket, Miskolc működésre vesz fel 1 milliárd forintot. Mi nem működésre, mi fejlesztésre vesszük fel, olyanba rakjuk bele a pénzünket, ami utána megtérül. De hadd mondjak egy példát. Nagyon egyszerű. Most volt a karácsonyi ünnepségünk, 186 ezer forintot költöttünk el húsrá, mint civil szövetség, a jótékonyági káposztára, és 611 ezer forintunk lett belőle. Befektettünk valamit, hozzáraktunk munkát, ami busásan megtérült. Mi most befektetünk 800 milliót, plusz 10% önerőt, ami termelni fog nekünk, és ha nem termelne, amit te feltételezel, én optimista vagyok és nem pesszimista, úgyhogy én ezt nem feltételezem, hogy soha nem fog, vagy lesz olyan időszak, amikor nem termel, plusz bevételeket fog hozni a településnek. Én ezzel tudom magyarázni, de szerintem alpolgármester úr, aki közgazdász is, sokkal jobban el tudja mondani, ugyanis az első pillanattól kezdve ott volt mellettem, és segítette a hitelfelvételnek a körülményeit, mert én nem vagyok banki szakember, én csak józan paraszti ésszel tudom végig gondolni, hogyha fölveszünk, nézzük meg, hogy ki tudjuk-e fizetni, és az utána a jövőben milyen plusz dolgokat tud termelni a településnek.

Magyar Károly alpolgármester: Ennél pontosabban talán nem lehet körülírni azt, hogy miért volt érdemes Sándorfalvának euró alapú szerződést kötni ebben a projektben. Az, hogy más települések miért forintban veszik fel, nyilván a mi előterjesztésünkben szerepel, hogy mire alapozzuk a 2 millió eurós értékű ételfelvételt, de fogalmunk sincs, hogy azok, akik kaptak forintalapú támogatást, vagy hitelfelvételi lehetőséget, ők mire alapozzák a saját döntésüket. Azt gondolom, itt összehasonlítani egy kormányhatározatban lévő forintalapú dolgot egy mi általunk kidolgozott euróalapú hitelfelvétellel, ez nem áll összhangban. Arról nem is beszélve, hogy ezt az előterjesztést nyilván vizsgálta az OTP Bank. A kormány se ad ki egy engedélyt egy ilyen hitelfelvételre úgy, hogy nincs megalapozva az a döntés, amit ők támogatnak. Tehát innentől kezdve Sándorfalva részéről úgy gondolom, hogy indokolt a dolog, megtörtént az indoklása. Az, hogy más település milyen ok alapján vesz föl forint alapú hitelt, az meg nem ennek a testületnek a témaköre.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Kistelek is kapott hitelt, 150 milliót, és valamilyen oktatási intézményt fognak fejleszteni. Egyrésztől, hogyha oktatási intézményt fejleszt, akkor vagy pályázati bevételeiből fogja finanszírozni és most csak megelőlegezi, vagy pedig a saját bevételeiből, ami mind a kettő forint alapú és nem euró alapú, hát természetes, hogy forint alapon kéri meg a 150 milliós hitelt is. Mi sem indultunk volna el másfele, ha a boltoknál eleve az első nem azzal kezd, hogy euróban fizetné nekünk a bérleti díjat. Innen indult el ez a gondolkodás, és hozta ezt a jobb konstrukciót, mint a forint alapút.

Dudás Zoltán képviselő: Nem értek vele egyet. Meg szeretnék kérdezni egy olyan embert, aki vállalkozásból él, és nem tagja a képviselő-testületnek, hogy reális ez, hogy 800 millió forintnak megfelelő - bocsánat, most már 830 millió forintnak megfelelő eurót- 20 éves távlatban fölvegyen egy vállalkozás?

Bósi József külsős képviselő tag: Igen. Pont a fejlesztési cél az, hogy fejlődjön, és ez ki van számolva, ki van mutatva pontosan 6 év után, és utána jövedelmező. Tehát az alapvető egy vállalkozásnál, hogy a bevételeinek 20 százaléka hitelt tartalmazzon. A hitel az jó dolog, ha tudjuk használni. Akár euró alapon is.

Sebestyén András képviselő: A világ legnagyobb bolondsága lett volna nekünk forintban felvenni, ha euróban törlesztenek. Együtt mozog. Dudás képviselő társam csak a hitel oldalát nézte, hogy most 830, nem 800. De ha euróba fizetnek, akkor bevétel sem annyi. Együtt mozog a kettő. A legnagyobb örütség lett volna, ha euróba fizetik a bérleti díjat, és mi forintban vesszük föl. Annál nagyobb veszteség nincs. Logikusan vettük fel euróban, amikor euróban fizeti a bérleti díjat. Együtt mozog a kettő, nem lehet bukni rajta. És ezt nem olyan nehéz megérteni, aki vállalkozó és abból él, hogy hitelekkel dolgozik, tehát az ezt fel tudta mérni. A másik, ami az előterjesztés támogatását alátámasztja. Tehát mi arra készülünk, hogy itt ezer-ezer pár száz emberrel többen leszünk pár éven belül. Tehát ezeket az embereket, ezeknek az embereknek olyan szolgáltatást kell nyújtani, ami már egy kisváros szintű, tehát már meghaladja a korábbi képességeinket. Ehhez ez elengedhetetlen, hogy lám úgy, hogy a város is profitál belőle. Nem is értem egyébként, hogy mi alapján nem támogatjuk, de elfogadom. De én most is úgy látom, hogy ha euróban fizetik a bérleti díjat, euróban veszünk fel hitelt, és ha ennyit fizetnek amennyi le van írva, akkor ez legyen 8 év, és nemhogy visszafizetjük, hanem profitál belőle a következő testület, vagy a következő önkormányzat, vagy már az a kilencezer ember amennyien leszünk, amit tervezünk.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: A kivitelezőket forintban fogjuk fizetni és nem euróban. Hiába beszélünk arról, hogy az most már nem 800, hanem 830 millió, attól a beruházásnak az összege nem fog nőni. Ha valaki azt mondja, hogy 650 millió a 3-ból, akkor nem azt fogja nézni, hogy most többet ér az euró és 700 milliót fog kérni a kivitelezésért. Őket viszont nem euróban fizetjük, hanem forintban.

Dudás Zoltán képviselő: Kérdés, hogy ha hajnali kettőkor majd betolat a Spar-os kamion az Árpád utcában, akkor az Árpád utcai lakosoknak majd ki és hogyan fogja elmondani, hogy miért nem tudnak aludni.

Ambrus Éva képviselő: Ha betolat hajnali kettőkor, egy hét után észre sem veszik, hogy betolat, mert megszokják az emberek. Ezek olyan dolgok, Zoli, ne haragudj, amiben minden áron kötzködést látok. Tehát hogy ha csinálunk valamit, az jár egy kis plusszal, jár egy kis mínusszal. De te csak a mínusz részét nézed, és folyamatosan azt mondod. És még mindig nem az anyagról beszélsz.

Sebestyén András képviselő: Nem tudom, hogy Szegeden a Lidl környékén, meg a Tesco környékén, azoknak a lakosoknak, ki magyarázza el. Senki.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Egyrészt viszont az épületek értéke pedig felértékelődött, merthogy egy kereskedelmi egység mellett van, sokkal közelebb van.

Dr. Széll Gábor képviselő: Nem tudom, hogy az Árpád utcai lakosok panaszkodtak-e amiatt, hogy az autóbusz megállója, és minden autóbusz ott fordul meg. Gondolom, nem.

A városközpont ezt hozza magával, de ebből azt gondolom, hogy az Árpád utcai lakosoknak sokkal több előnyük van, mint hátrányuk.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Ugyanakkor a boltokkal egyeztetve hajnali kettőkor nincs szállítás, mert senki nem dolgozik még hajnal kettőkor. Még a hétvégi szállításról is beszéltünk már. Én tényleg csak a pozitív részét látom. Én a belvárosban lakom, és lakosként is érzem a negatív részét is, de a fejemben mindig a pozitívum van, hogy mennyi minden gyorsan elérhető. Ugyanakkor nagyon rossz tényleg vasárnap, hogy nem bírunk kiállni az autóval, hiába van felfestve, hogy az autóbejáró nem tudunk kiállni, de szerintem kezelhető. Aki, ahol lakik, szerintem mindig tudomásul veszi, hogy milyen körülmények vannak körülötte. Tudom, hogy voltak olyanok, akik szidták a piacunkat, de a többség most már dicséri, hogy ilyen piacunk van. Ahhoz is hozzászórtak például a piacra járók, hogy az Árpád utca felől alakítottunk ki parkolót. És pont a múlt vasárnap néztem, hogy nagyon sokan parkolnak az Árpád utca felől is. Tehát ez szerintem a fejlődéshez hozzátartozik. És igen, Sándorfalva fejlődik, ki kell mondanunk, hiába vannak negatívan gondolkodók, hogy sehova nem jutunk, de megyünk előre, és ezeket nem mindig látványosan, de szépen próbáljuk hiánypótló beruházásként létrehozni, hogy ezekre vigyázzunk, ezekre a hangulatjavító dolgokra. De különben pont egy Árpád utcai lakos volt az, aki legjobban kiabált, hogy de kell fejlődni, kell fejlődni.

Makra Gábor képviselő: most már én is szeretném elmondani a véleményemet. Az, hogy ebben az előterjesztésben ezeket a számokat látjuk, én azt gondolom, hogy ezzel már találkoztunk korábban. Ez a hitelkérelem felvételekor, illetve elbíráláskor szépen ugyanígy le volt vezetve. Nem tudom, hogy mi az a plusz információ, amit képviselőtársak hiányolnak egyeztetést címszóval. Költői kérdés volt. Hozzá szeretném tenni azt is, hogy Dudás képviselő úr felvetette azt is lehetséges problémaként, mi lesz, hogyha a Kft. eltűnik, vagy nem is tudom pontosan, hogy hogy fogalmaztál. Elsősorban a 100 százalékos önkormányzati tulajdonú cégünk az, aki ezt a hitelt föl fogja venni, és infrastruktúra építetfejlesztésbe fogja a polgármester asszony és elmondta, beletenni ezt a pénzt. Ha ez nem lenne működőképes, ha ez nem lenne csábító, ahogy Sebestyén András képviselő úr is elmondta, itt mi egy demográfiai növekedéssel számolunk, és ezeket a vállalkozásokat, ezeket az igényeket ki kell szolgálni. Erre igény van, hozunk életszerű példát. Itt van egy fiatal vállalkozás, pár éve kezdett el működni Sándorfalván, Marton-Sáringer Tibor működteti Tibor Háza néven. Nem olyan régen felmondta a bérleti helyiségét, ugyanis látja azt a fejlődést, azt a lehetőséget, hogy ott a belvárosi részen, ahol mi kialakítottuk azt az infrastruktúrát, ahol nagyon sok ember, nagyon sok vállalkozás működik, ő ott szeretne részt venni. Ha ez nem lenne fejlődés, akkor ő nem ott szeretne lenni.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Most mondta vissza, képviselő úr.

Makra Gábor képviselő: Köszönöm a tájékoztatást, de azt gondolom, hogy ettől függetlenül nem tudom, hogy mi volt az oka, de ettől függetlenül, ha ő ezt így gondolta, akkor azért gondolta, mert előre lépésnek szánta. Ahhoz képest, amit ott üzemeltethetett eddig. Gondoljuk végig.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester: Név szerinti szavazást szeretnék kérni.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a név szerinti szavazást.

A Képviselő-testület a név szerinti szavazást 8 igen szavazattal elfogadta.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A képviselők név szerint leszavaztak, a név szerinti szavazójegyzék a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete

A Képviselő-testület a határozati javaslatot 6 igen, 2 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

194/2024. (XII. 19.) Kt. határozat

Tárgy: Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés

Határozat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2024.(III.14.) Kt. határozatával döntött arról, hogy elindítja a Sándorfalvi Piacér III. ütemű fejlesztését saját beruházás keretében. A beruházás forrásigényét fejlesztési hitel bevonásával a Sándorfalvi Építő Kft. által valósítja meg. A 40/2024.(III.14.) és az 1/2024. (VIII.7.) Pm határozatban foglaltak alapján az alábbi kiegészítő döntést hozza a fejlesztéshez szükséges hitel és kezességi szerződések megkötése érdekében:

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fejlesztéshez szükséges kézfizető kezességhez kapcsolódóan vállalja, hogy a kezességvállalással kapcsolatban annak futamideje alatt felmerülő kötelezettségeit a mindenkori költségvetésébe betervezi.
2. Vállalja 200.000 EUR összegű saját erő alárendelt (célhoz felhasználható) tagi kölcsön formájában történő rendelkezésre bocsátását.
3. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja, hogy a tervezett beruházási költség esetleges emelkedése, illetve az adósságszolgálat teljesítéséhez szükséges cash-flow elégtelensége esetén pótlólagos forrást biztosít.
4. A beruházás fedezeteként felajánlott 2424/2 és 2424 és 2447. hrsz-ú telkek összevonása után létrejövő ingatlant apportként átadja a Sándorfalvi Építő Kft. részére a jelenleg még a 2424/2 hrsz-ú ingatlan érintő pályázati fenntartási időszakot követően.
5. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti Sándorfalva Város polgármesterének kezességvállalási szerződés aláírási felhatalmazását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző
3. Érintettek
4. Irattár

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester megköszönte a munkát, a nyílt ülést 8 óra 37 perckor bezárta.

K.m.f.


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester




Dr. Török Éva
jegyző